

# BEBAUUNGSPLAN NR. 55/14 „Sporthalle Gänsefurther Straße“

## TEIL A PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

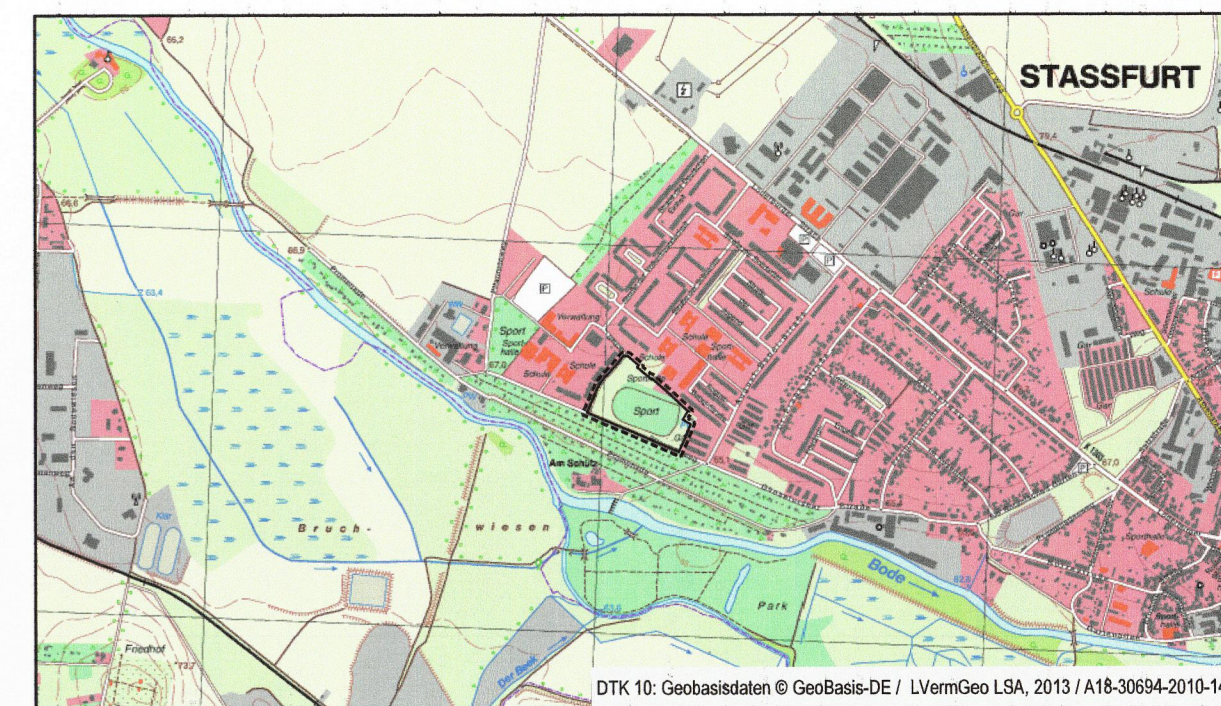
1. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
0,8 Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
z.B. OK 12,50 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß	§§ 16, 18 BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenzen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>Einrichtung und Anlagen zur Versorgung, Flächen für den Gemeinbedarf</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Fläche für Sport und Spiel	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
<b>Zweckbestimmung:</b>	
Sporthalle	
<b>Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Geh-/Radweg	
Hauptgrundstückzufahrt	
<b>Grünflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünflächen	
<b>Zweckbestimmung:</b>	
Sportplatz	
Spielplatz	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung, hier: OK baulicher Anlagen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter	
rechter Winkel	
<b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
unterirdisch	
<b>2. DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE (AUSZUGSWEISE)</b>	
vorhandene bauliche Anlagen	
Flurstücksnummer	
Flurstücksgrenzen	

## TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)**
    - Fläche für Sport- und Spielanlagen nach § 5 BauGB  
Innerhalb der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen sind eine Sporthalle mit Besucherplätzen sowie ein Vereinshaus einschließlich aller zu deren Betrieb erforderlicher Nebenanlagen zulässig.  
Die zugeordneten PKW-Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der gekennzeichneten Stellplatzanlage einzurichten.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - Für die Bebauung der Fläche für Sport- und Spielanlagen wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Die Oberkante baulicher Anlagen wird für die einzelnen Teillflächen per Plananschrieb als Höchstmaß festgesetzt. Bezugspunkt ist die erschließende Straße in Höhe der Hauptgrundstückzufahrt.
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
    - Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten. Kranke oder abgängige Bäume sind auf der Fläche zu ersetzen. Es sind nur heimische, standortgerechte Bäume für Ersatzpflanzungen zu verwenden.
    - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sind die Flächenbefestigungen der früheren Sportplatznutzung zurückzubauen. Diese Flächen sind mindestens als Scherrasen herzustellen.  
Im nordöstlichen Randbereich sind 3 Baumgruppen mit je mindestens 5 Bäumen anzupflanzen. Die Anpflanzung hat nur mit heimischen, standortgerechten Bäumen Artenauswahl:  
Acer platanoides - Spitzahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Quercus petraea - Traubeneiche  
Tilia cordata - Winterlinde  
(Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU = 14-16 cm) zu erfolgen.
  - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
    - Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,5 zu befestigen.
  - Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
    - Die in der Planzeichnung zum Erhalt gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
    - Innerhalb der zur Erhaltung festgesetzten Fläche sind die Bäume zu erhalten. Kranke oder abgängige Bäume sind auf der Fläche zu ersetzen. Es sind nur heimische, standortgerechte Bäume für Nachpflanzungen zu verwenden. Dabei ist die innerhalb der Fläche verlaufende Leitung zu beachten.
    - Auf Parkplätzen ist je 5 Stellplätze mindestens ein großkröniger Laubbaum aus heimischen Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind entsprechend zu ersetzen. Die Mindestgröße der Baumscheiben beträgt 6,0 m<sup>2</sup>. Der lichte Abstand zwischen den Einfassungen der Pflanzungen innerhalb der Baumscheiben beträgt mindestens 2 m. Die Pflanzungen sind mit einer Pflanzqualität als Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU = 16-18 cm auszuführen.
- Hinweise Artenschutz**
- Baufeldbeschränkung: Das Baufeld wird auf die technisch unbedingt erforderlichen Flächen beschränkt. Baustelleneinrichtung und Lagerflächen werden nur auf ausgewiesenen Flächen angelegt. Ökologisch wertvolle Flächen beispielsweise die Gehölzflächen und zu erhaltende Bäume werden ausgenommen. Eine eindeutige Abgrenzung der Baufelder in der Bauphase ist erforderlich.
  - Schonung wertvoller Strukturen außerhalb des Baufeldes: Es wird auf den größtmöglichen Erhalt bestehender Gehölze und Bäume geachtet (keine Schädigungen von zu erhaltenden Bäumen in Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich).
  - Baufeldberäumung: Beseitigung der Vegetationsdecke einschließlich noch vorhandener Gehölze ausschließlich außerhalb der Brat- und Aufzuchtzeit von Vögeln (nur von Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig.
  - Kontrolle von Bäumen auf Fledermausbesatz: Vor der Fällung von Bäumen sind diese auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Diese Untersuchung ist von einem Gutachter durchzuführen, zu protokollieren und das Ergebnis der Naturschutzbehörde anzuzeigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
  - ökologische Baubegleitung während der Baufeldfreimachung vorsehen
- Sonstige Hinweise**
- Hinweise auf Altlasten  
Sollten bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Ausbreiten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren.
- Hinweise auf Bodendenkmale  
Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht und die Erhaltungspflicht gemäß § 9 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt im Falle unerwarteter freigelegter archaischer Funde oder Befunde wird hingewiesen.
- Hinweis auf die Baumschutzsatzung  
Die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Staßfurt (Baumschutzsatzung)“, in Kraft seit dem 30.09.2011, ist zu berücksichtigen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung am 18. September 2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55/14 der Stadt Staßfurt „Sporthalle Gänsefurther Straße“ in Staßfurt aufzustellen (Beschluss-Nr. 0038/2014).  
Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Salzlandbote“ Nr. 294 vom 4. März 2016 erfolgt.  
Staßfurt, den 16. NOV. 2015  
Oberbürgermeister
- Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Stand vom 24. Februar 2015 in der Zeit vom 04. März 2015 bis einschließlich 20. März 2015 durchgeführt. Zudem konnte die Planung während dieser Zeit im Internet eingesehen werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Salzlandbote“ Nr. 294 vom 4. März 2015.  
Staßfurt, den 16. NOV. 2015  
Oberbürgermeister
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 25. Februar 2015 sowie vom 23. Juni 2015 durchgeführt.  
Staßfurt, den 16. NOV. 2015  
Oberbürgermeister
- Die Planung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden mit Schreiben vom 25. Februar 2015 abgestimmt.  
Staßfurt, den 16. NOV. 2015  
Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am 28. Mai 2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55/14 der Stadt Staßfurt „Sporthalle Gänsefurther Straße“ in Staßfurt mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 0134/2015).  
Staßfurt, den 16. NOV. 2015  
Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich Begründung und Fachgutachten hat vom 29. Juni 2015 bis einschließlich 31. Juli 2015 in der Stadtverwaltung Staßfurt, Haus 1 in 39418 Staßfurt, Steinstraße 19 während der Dienststunden  
Mo 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr  
Di 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
Mi 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr  
Do 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
Fr 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
nach § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Salzlandbote“ Nr. 305 vom 17. Juni 2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.  
Staßfurt, den 16. NOV. 2015  
Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 55/14 der Stadt Staßfurt „Sporthalle Gänsefurther Straße“ in Staßfurt am 23. September 2015 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr. 0161/2015). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Staßfurt, den 16. NOV. 2015  
Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 55/14 der Stadt Staßfurt „Sporthalle Gänsefurther Straße“ in Staßfurt wurde vom Stadtrat am 23. September 2015 beschlossen (Beschluss-Nr. 0162/2015). Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 23. September 2015 gebilligt.  
Staßfurt, den 16. NOV. 2015  
Oberbürgermeister
- Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 55/14 der Stadt Staßfurt „Sporthalle Gänsefurther Straße“ in Staßfurt bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 6. August 2015 wird hiermit ausgesetzt.  
Staßfurt, den 16. NOV. 2015  
Oberbürgermeister
- Die Ausfertigung der Satzung sowie die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Staßfurt „Salzlandbote“ Nr. 316 vom 03.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des § 214 und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erkösen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.12.2015 in Kraft getreten.  
Staßfurt, den 07.12.2015  
Oberbürgermeister



## Abschrift Stadt Staßfurt Bebauungsplan Nr. 55/14 „Sporthalle Gänsefurther Straße“

<b>Satzung</b>	
Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchtur 10 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	06. August 2015
Gemarkung	Staßfurt
Flur	1
Maßstab	1:1000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte, Vermessung

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.